



VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS



oud over 21
LOENEN AAN DE VECHT
VRAAGPRIJS **€ 389.000 K.K.**

“4-kamer hoekwoning gelegen op een TOPlocatie in de
dorpskern van Loenen aan de Vecht!”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1958



WOONOPPERVLAKTE
83 M²



ENERGIELABEL
G



INHOUD
366 M³



PERCEELOPPERVLAKE
190 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

LOCATIE * LOCATIE * LOCATIE * LOCATIE * LOCATIE *

Op loopafstand van de rivier de Vecht, het oude en karakteristieke dorp centrum van Loenen aan de Vecht met zijn vele gezellige restaurants, winkels en voorzieningen ligt deze hoekwoning met potentie.

Een heerlijke ruime achtertuin op het zuid/westen met een achterom en een stenen schuur, een kleine voortuin en gratis parkeren tegenover de woning. Drie slaapkamers, een grote zolder met ruimte voor een vierde slaapkamer en voldoende berging maken dit een zeer geschikte en uitdagende woning voor een gezin.

De woning (bouwjaar 1958) met diverse originele details heeft bouwkundige aandacht en expertise nodig om tot wasdom te komen maar dan heb je ook wat!!

Indeling:

Begane grond:

entree, gang, toilet met fonteintje, trapopgang, verdiepte trapkast met meterkast en berging, woonkamer, type doorzonkamer met gaskachel als verwarming en openslaande deuren naar de tuin!

Eenvoudige keuken met geiser voor het warm water, vast bergkast, doorgeefluik naar de woonkamer en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

overloop, twee ruime slaapkamers, en een kleiner slaapkamer aan de achterzijde, aan de voorzijde een eenvoudige doucheruimte met vaste wastafel en elektrische verwarmingsunit en vast raam voor ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

grote sta hoge verdieping te bereiken via vlizotrap. Aan de achterzijde is een Velux-dakraam en de ruimte is in gebruik geweest als berging/zolder. Indien er een dakkapel aan de achterzijde en met vergunning één aan de voorzijde aangebracht wordt is er de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, ruimte voor wasmachine, berging enz.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

13 m²

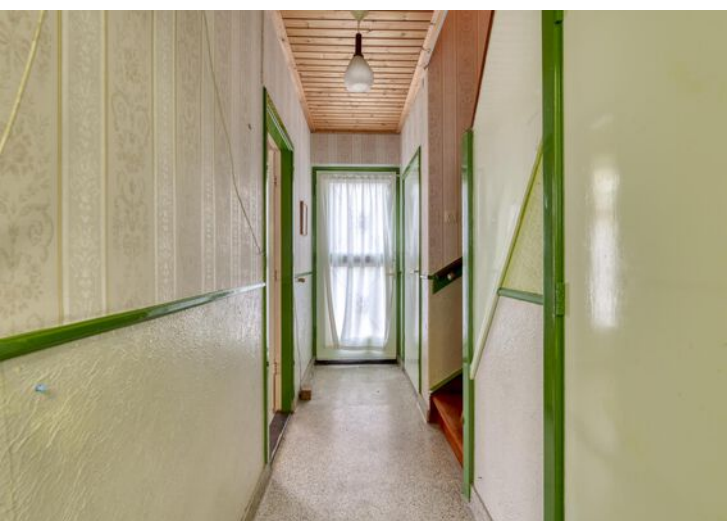
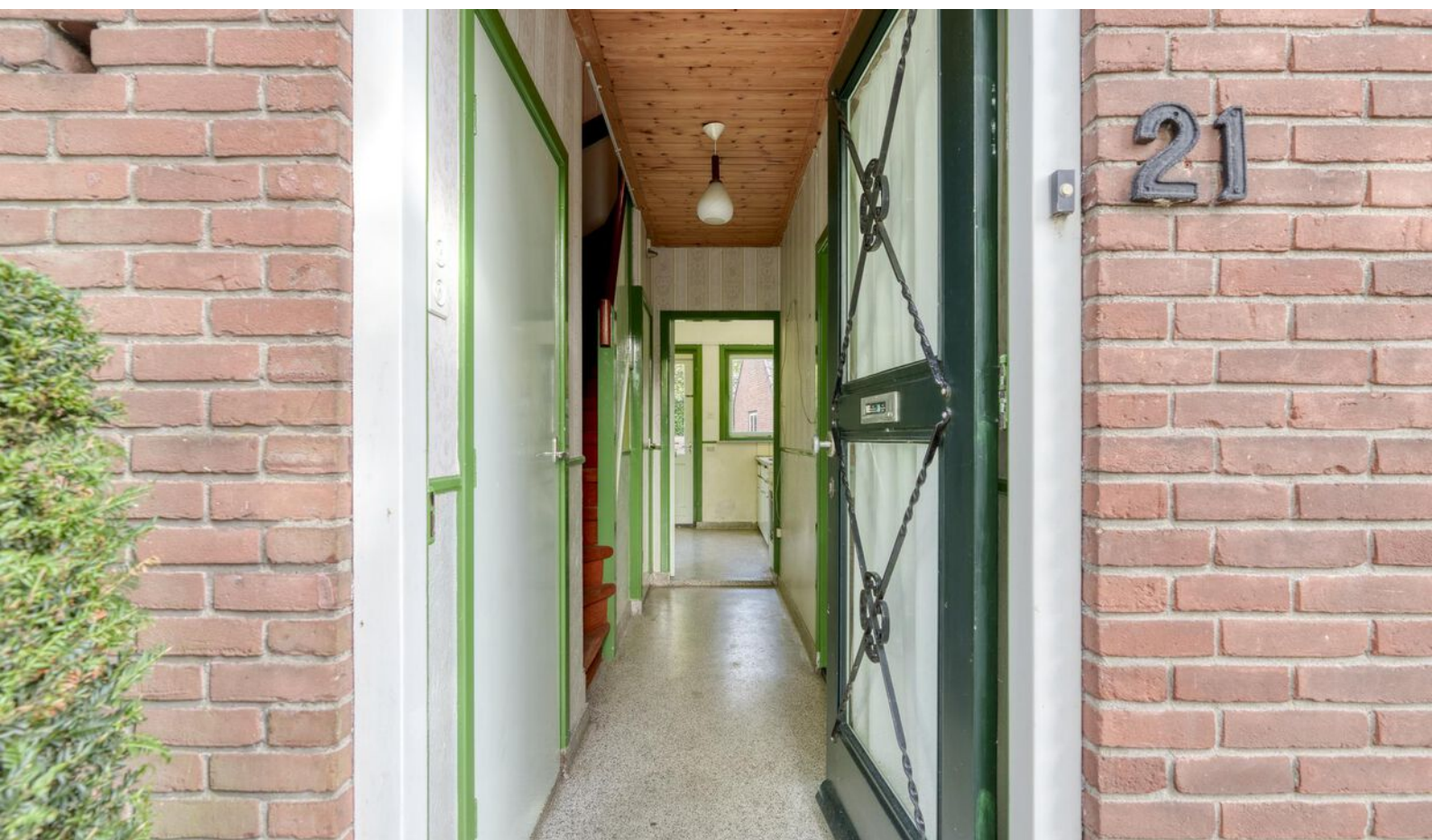


Bijzonderheden:

- * diverse originele details zoals granitvloeren in gang, keuken en doucheruimte;
- * verwarming via gaskachel en warm water via geiser;
- * achterom voor burens aan de achterzijde van de tuin;
- * de woning is op korte termijn te aanvaarden;
- * energielabel G;
- * woning leent zich uitermate goed voor verduurzaming/verbouw.

KENMERKEN

Bouwjaar	1958
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	366 m
Woonoppervlakte	83 m
Perceeloppervlakte	190 m
Overige inpandige ruimte	21 m
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	13 m
Verwarming	Gaskachel
Isolatie	-
Ligging	Noord-West
Tuin	Achtertuint
Energie ­ label	G
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Op een enkele plaats kan, gezien het bouwjaar, in de woning asbest verwerkt zijn.
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.	

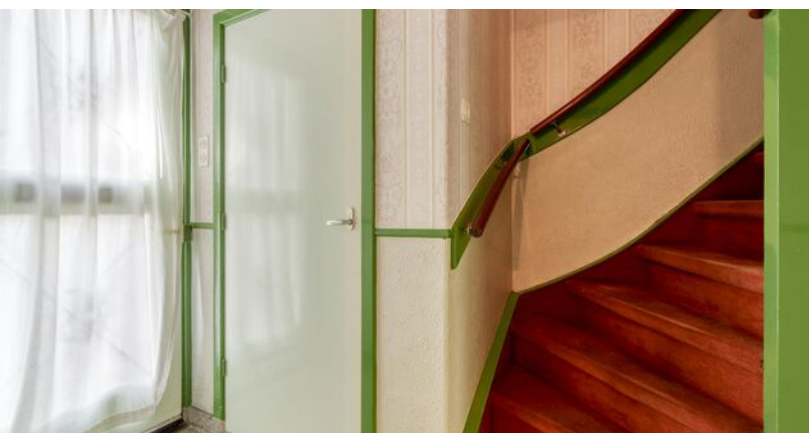


“Diverse originele
details zijn nog
aanwezig!”















PLATTEGROND

Oud Over 21 - Loenen aan de Vecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

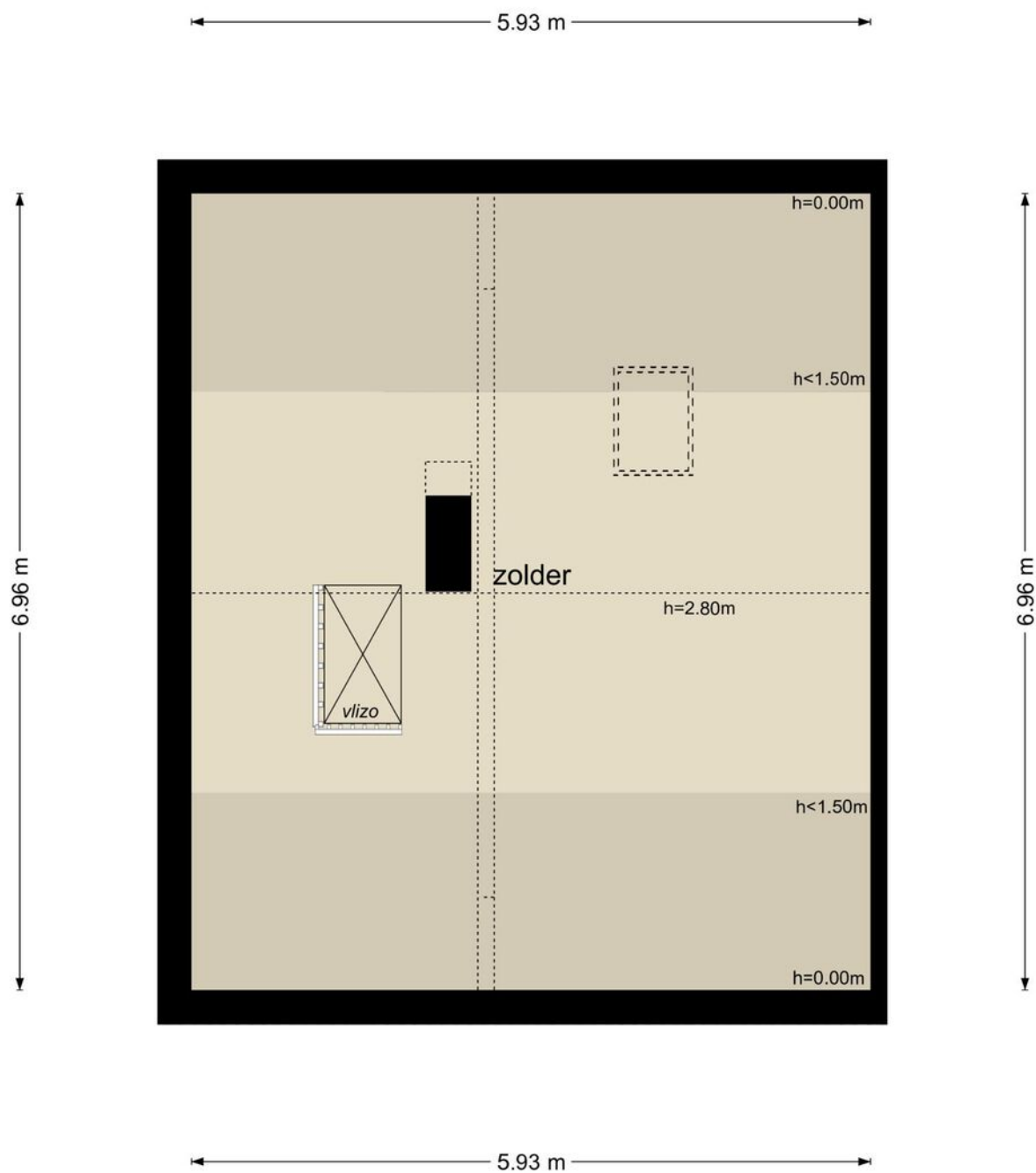
Oud Over 21 - Loenen aan de Vecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Oud Over 21 - Loenen aan de Vecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

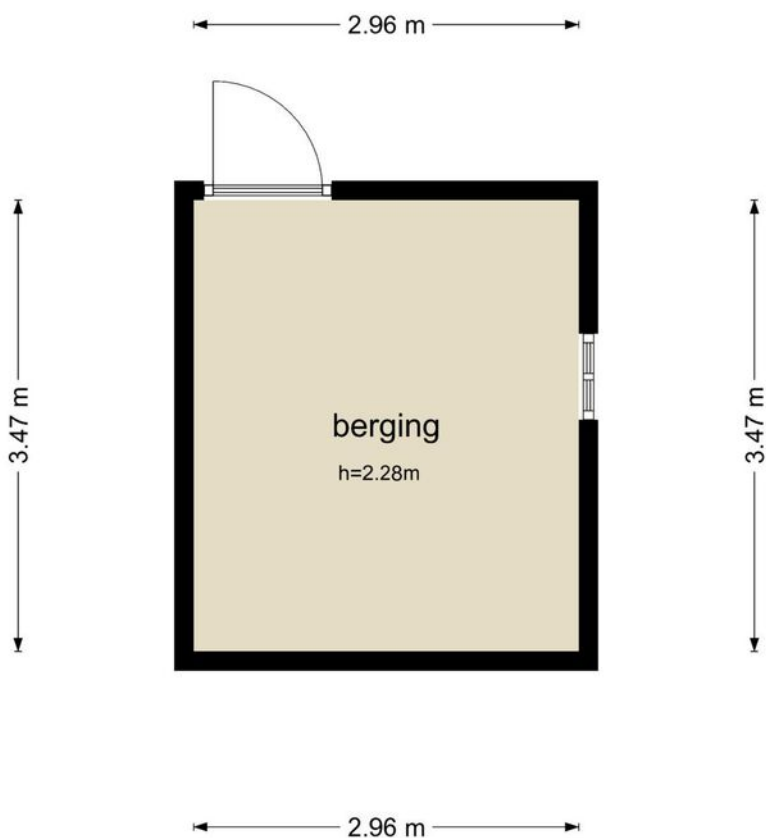
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

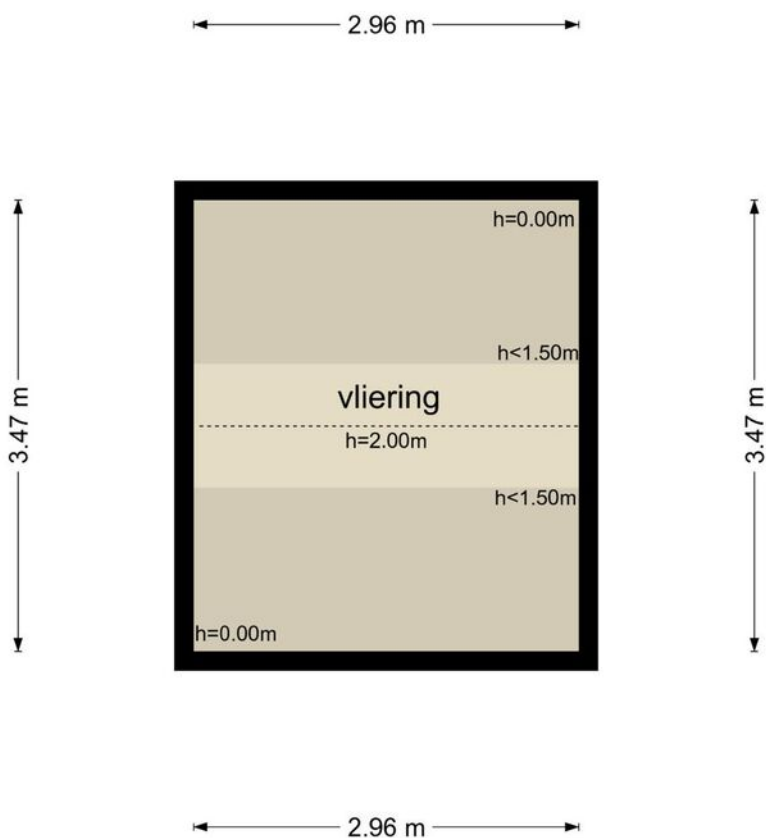
Oud Over 21 - Loenen aan de Vecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

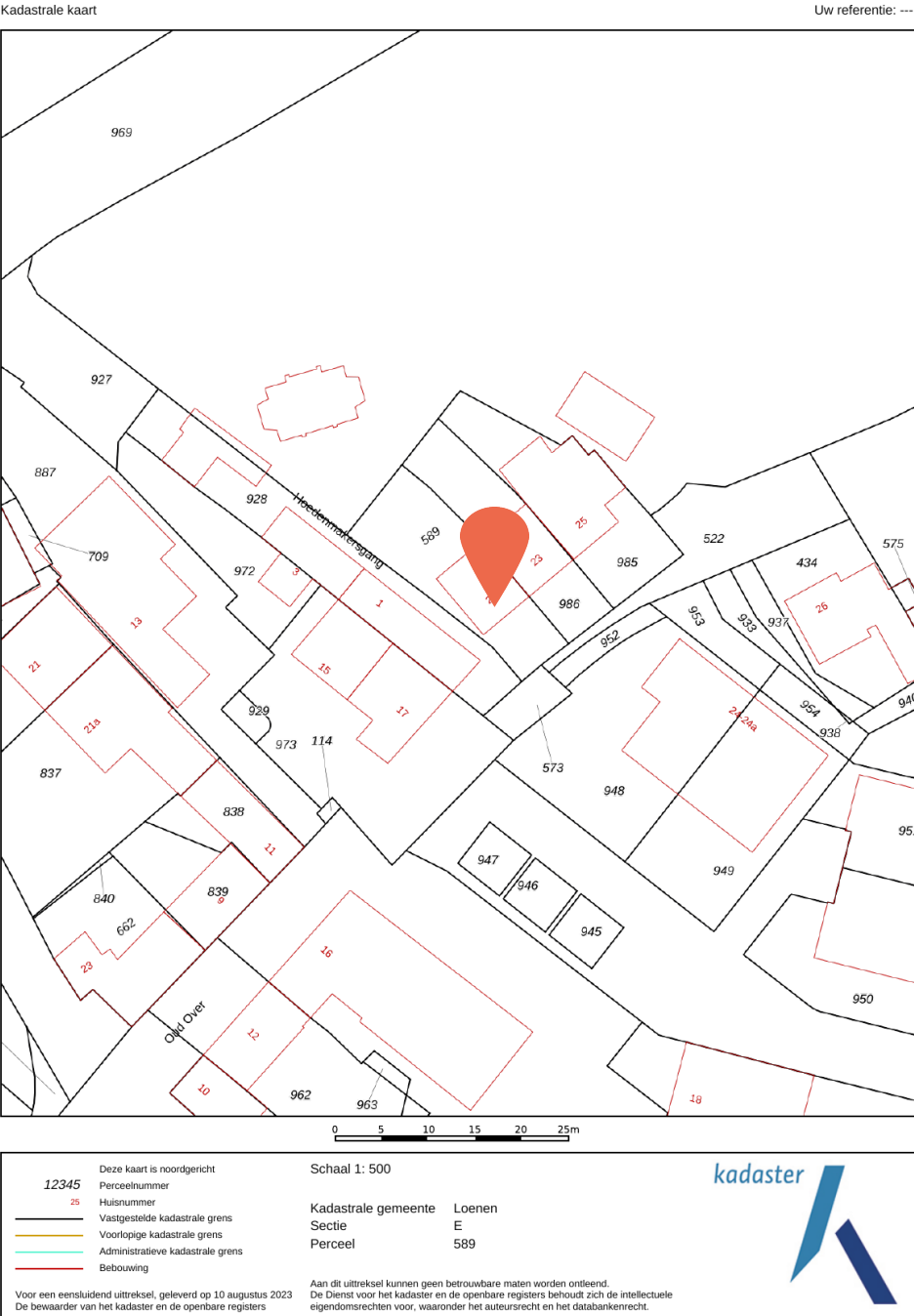
PLATTEGROND

Oud Over 21 - Loenen aan de Vecht Berging_EV



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL SECTIE / PERCEEL

PERCEEL OPPERVLAKTE

OUD OVER 21

LOENEN

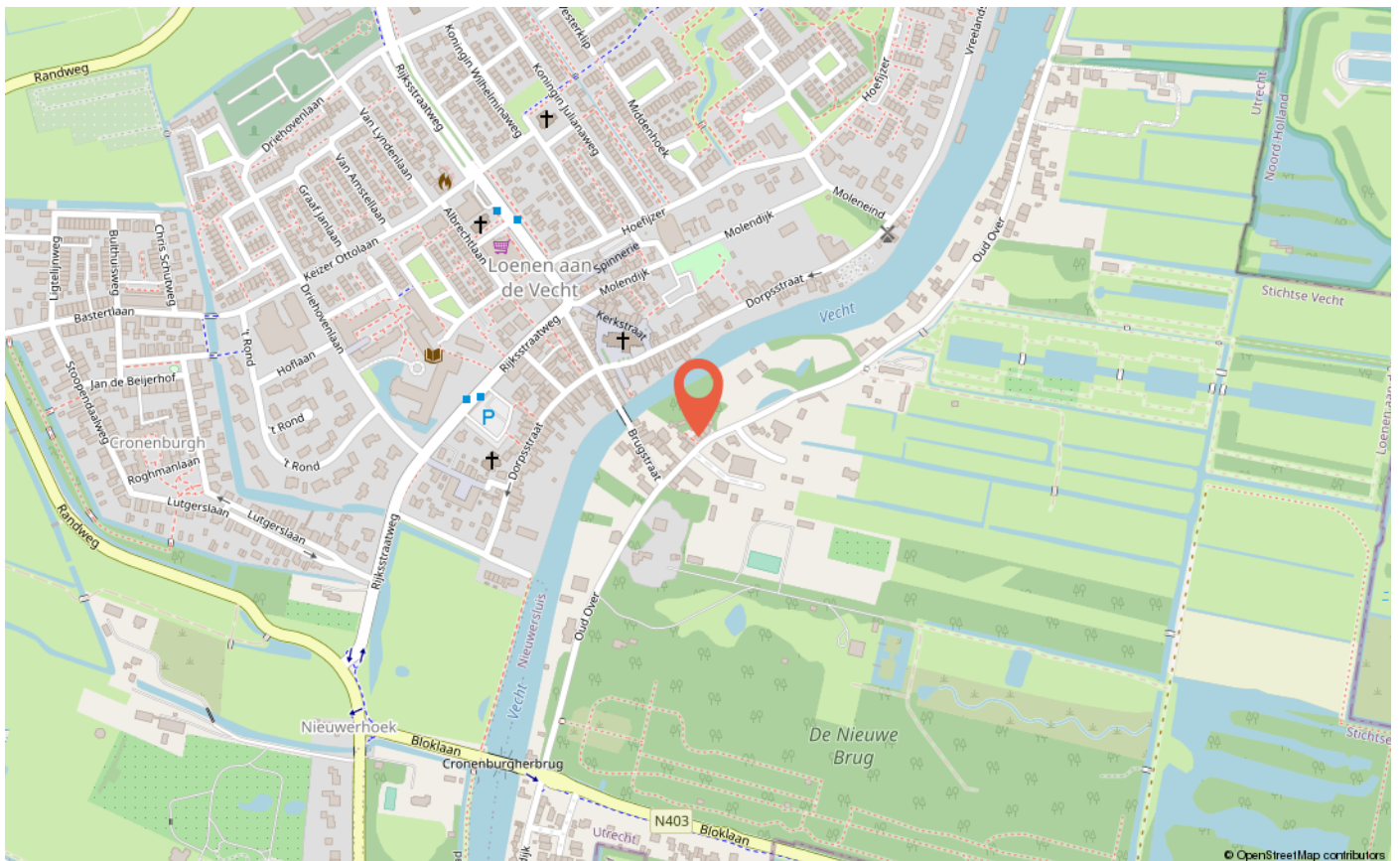
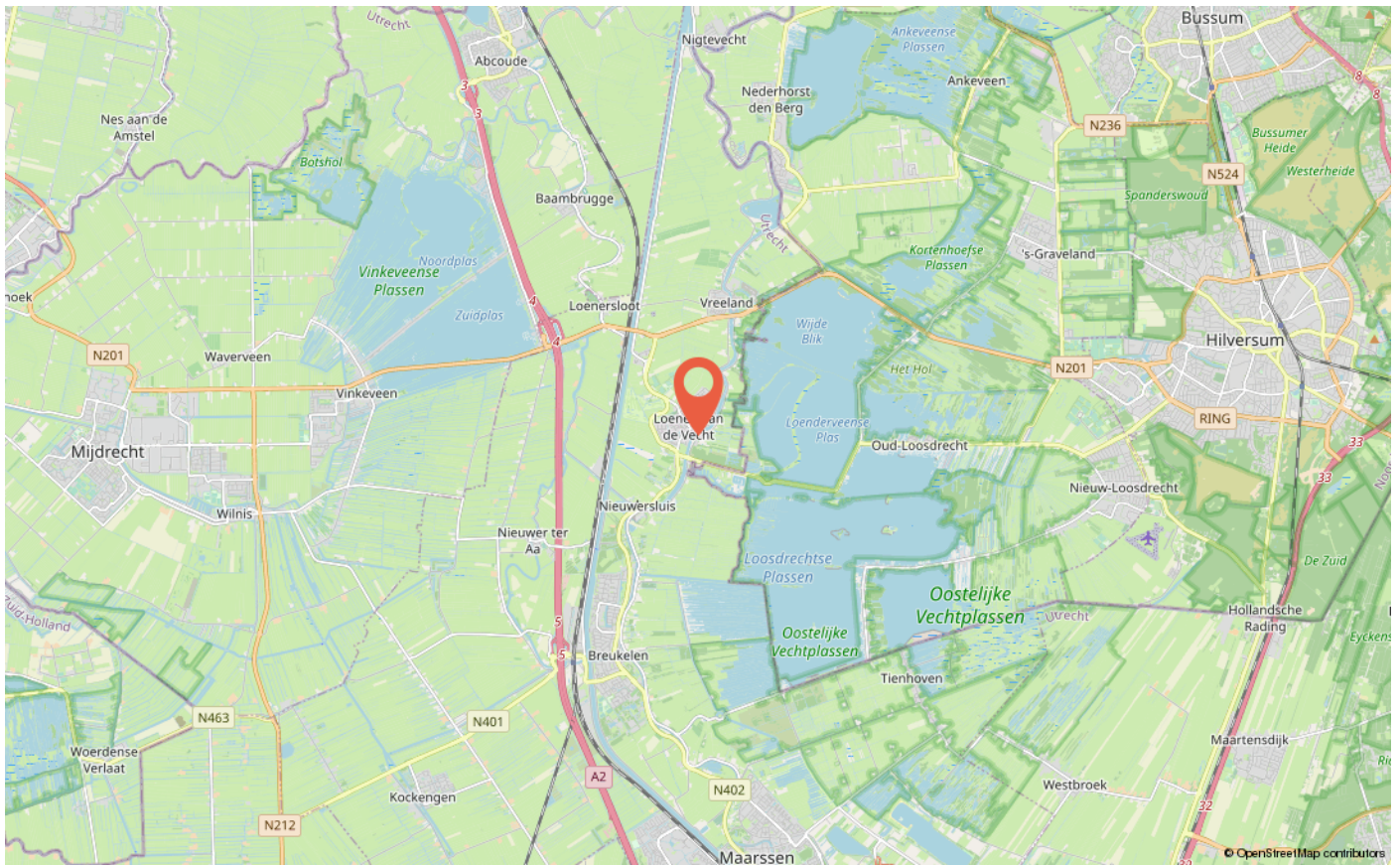
VOLLE EIGENDOM

E

589

190 m

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		



Buurtinformatie - Stichtse Vecht / Loenen Dorpskern

Leeftijd



0 - 14: 20% 15 - 24: 10% 25 - 44: 15%
45 - 64: 37% 65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 33% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 81% Huur: 19%



49%



51%



1,5 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er bij de verkoop van een woning overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Van Scherpenzeel Makelaars een koopovereenkomst worden opgesteld conform het model van de NVM. Naast de gebruikelijke voorwaarden, zijn de hierna vermelde punten in deze overeenkomst van belang:

Notaris:

- Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders is overeengekomen
- Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.
- Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek: Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht, voor de aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rusten meer bedragen dan:
 - € 15,00 per telefonische overboeking
 - € 45,00 voor het opvragen van (een) aflosnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
 - € 155,00 per akte van gehele doorhaling;
 - € 185,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen zijn tevens inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten in rekening worden gebracht.

Ondertekenen:

Koper dient binnen 5 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, eveneens de koopakte te ondertekenen.

Bedenktijd:

Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper 3 dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering bedraagt 6 weken en gaat in op het moment dat er mondelinge wilsovereenstemming is over de aankoop van de woning.

Waarborgsom:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Plattegronden:

Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatie:

Alle getoonde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter aanvaardt Van Scherpenzeel Makelaars geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden van het vermelde.



OVER ONS

Ervaring en expertise zijn essentieel bij de koop of verkoop van een huis. Een huis kopen of verkopen is niet niks, professionele hulp en uitstekende marktkennis bij de belangrijkste aan- of verkoop uit je leven is een must.

Onze werkwijze typeert zich door de persoonlijke benadering en aandacht voor iedereen, in iedere situatie. Wij werken doelgericht, gedegen en we zorgen samen met jou voor een snel en soepel resultaat. We zijn volledig op elkaar ingespeeld; snel, efficiënt, doelgericht en persoonlijk.



Paul Baas

NVM-Makelaar en beëdigd
Taxateur o.z. / RMT
p.baas@vanscherpenzeel.nl



Mirjam Kessler

Commercieel medewerker
utrecht@vanscherpenzeel.nl

Jens de Graauw

Assistent-Register Makelaar /
Taxateur
utrecht@vanscherpenzeel.nl



ONZE DIENSTEN

Verkoop

Wij begeleiden je graag bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven; het verkopen van jouw huis. Onze makelaars houden alle relevante aspecten van het verkopen van een woning constant in de gaten. Hierdoor zijn we altijd op de hoogte van de ontwikkelingen in de huizenmarkt en bieden we begeleiding op persoonlijk niveau. Begeleiding waar je echt iets aan hebt, begeleiding waardoor jij snel jouw woning verkoopt.

Aankoop

De grootste aankoop van je leven doe je vanzelfsprekend liever niet alleen. Zonder kennis en ervaring van de huidige woningmarkt kun je tegen een groot aantal zaken oplopen. Zonder advies op maat weet je niet wat je te wachten staat en zonder begeleiding van een ervaren aankoopmakelaar is het mogelijk dat je een huis koopt met gebreken of simpelweg teveel betaalt.

Taxatie

De taxatie van een woning is maatwerk. Het is in verschillende situaties belangrijk om te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een deskundige taxateur. In veel gevallen is een taxatierapport van een deskundige woningtaxatie zelfs verplicht. Van Scherpenzeel Makelaars biedt garantie voor een goede, objectieve en snelle taxatie.

Hypotheek en Verzekeringen

Op zoek naar je eerste woning? We kennen de huizenmarkt en geven onafhankelijk hypotheekadvies. Je kunt bij ons rekenen op een vaste, ervaren en onafhankelijke adviseur die kijkt naar de mogelijkheden voor jouw unieke situatie. Je krijgt persoonlijk hypotheekadvies, een duidelijk antwoord op elke financiële vraag en we zoeken de hypotheek die het beste bij jou past. Dit geldt ook voor een woonhuis- en inboedelverzekering, wij regelen het graag voor je.





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**



**VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS**

Kantoor Utrecht

Vleutenseweg 273
(030) 754 06 40
Utrecht@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Maarssen

Safariweg 68
(0346) 575 100
Maarssen@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Loenen a/d Vecht

Brugstraat 1
(0294) 238 080
Loenen@vanscherpenzeel.nl